

2. 届出・認定・許可について

(1) 届出・認定・許可の対象行為

建築物の建築等、工作物の建設等または開発行為等を行う場合には、景観法に基づき、届出、認定または許可の手続きが必要です。

当該行為の場所によって、次のとおり、届出、認定、許可の種類と対象行為が異なります。

■届出、認定、許可の対象一覧

対象行為		大島以外の区域		大島の全域 (準景観地区)
		景観形成一般区域	景観重点区域	
建築物の建築等 ^{※12}		届出	届出	認定
工作物の建設等 ^{※13}		届出	届出	認定
開発行為等	開発行為	届出	届出	許可
	土地の開墾、土石の採取、 鉱物の掘採その他の土地 の形質の変更	届出	届出	許可
	木竹の伐採	—	届出	許可
	屋外における物件の堆積	—	届出	許可
	特定照明	—	届出	許可

【用語の定義】

※12 **建築物の建築等**：建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更。なお、修繕若しくは模様替又は色彩の変更における対象行為は、当該面積が見付面積の2分の1を超えるものに限る。

※13 **工作物の建設等**：工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更。なお、修繕若しくは模様替又は色彩の変更における対象行為は、当該面積が見付面積の2分の1を超えるものに限る。

(2) 届出・認定・許可の対象外行為

次に掲げる行為は、届出、認定、許可の対象外となります（景観法第16条第7項に基づくもの等）。

○地下に設ける建築物の建築等、工作物の建設等
○仮設の建築物の建築等、工作物の建設等
○除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
○枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
○自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
○仮植した木竹の伐採
○測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
○法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
○建築物の存する敷地内で行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
(1) 建築物の建築等
(2) 工作物(当該敷地に存する建築物に附属する、私道を除く道路から容易に望見されることのない物干場その他の工作物、消火設備を除く)の建設等
(3) 木竹の伐採
(4) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で高さが1.5mを超えるもの
(5) 特定照明
○農業、林業又は漁業を営むために行う行為であり、かつ、次のいずれにも該当しないもの
(1) 建築物の建築等
(2) 高さが1.5mを超える貯水槽、飼料貯蔵タンクその他これらに類する工作物の建設等
(3) 用排水施設(幅員が2m以下の用排水路を除く)又は幅員が2mを超える農道・林道の設置
(4) 土地の開墾
(5) 森林の皆伐
(6) 水面の埋立て又は干拓
○非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(3) 景観形成一般区域の届出対象行為

景観形成一般区域において届出対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

対象行為		対象規模
建築物の建築等		高さが15mを超えるもの 又は延べ面積が3,000㎡を超えるもの
工作物の建設等	塔状工作物Ⅰ	地上からの高さが15mを超えるもの
	塔状工作物Ⅱ	地上からの高さが15mを超えるもの
	壁状工作物	高さが10mを超えるもの
	横断工作物	高さが10mを超えるもの又は延長が50mを超えるもの
	その他工作物	高さが15mを超えるもの 又は築造面積が3,000㎡を超えるもの
	太陽光発電設備	築造面積が3,000㎡を超えるもの
開発行為		開発区域面積が3,000㎡を超えるもの
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採 その他の土地の形質の変更		高さ2mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が3,000㎡を超えるもの

(4) 景観重点区域の届出対象行為（準景観地区を除く）

景観重点区域において届出対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

対象行為		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ	景観重点区域Ⅲ
建築物の建築等		高さが5mを超えるもの又は延べ面積が10㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの又は延べ面積が150㎡を超えるもの	
工作物の建設等	塔状工作物Ⅰ	地上からの高さが5mを超えるもの	地上からの高さが10mを超えるもの	
	塔状工作物Ⅱ	すべての行為		
	壁状工作物	柵：長さが3mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの		
	横断工作物	水門、堰：幅が2mを超えるもの 上記以外：高さが5mを超えるもの 又は延長が20mを超えるもの		
	その他工作物	高さが5mを超えるもの又は築造面積が100㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は築造面積が500㎡を超えるもの	
	自動販売機	すべての行為		—
	太陽光発電設備	築造面積が100㎡を超えるもの	築造面積が500㎡を超えるもの	
開発行為		開発区域面積が500㎡を超えるもの		
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更		高さ0.5mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの ただし、路外駐車場の新設、増設又は改修を目的とする土地の開墾にあっては、切土、盛土の高さにかかわらず、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの		
木竹の伐採		伐採面積が100㎡を超えるもの		
屋外における物件の堆積		高さが2mを超えるもの 又は当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの		
特定照明		上記の届出対象となる規模を持つ建築物又は工作物に対し行われる特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの		

(5) 準景観地区の認定・許可対象行為

準景観地区において認定・許可の対象となる行為とその規模は、下表のとおりとします。

■認定対象行為

対象行為		景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ
建築物の建築等		高さが5mを超えるもの 又は延べ面積が10㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は延べ面積が150㎡を超えるもの
工作物の建設等	塔状工作物Ⅰ	地上からの高さが5mを超えるもの	地上からの高さが10mを超えるもの
	塔状工作物Ⅱ	すべての行為	
	壁状工作物	柵：長さが3mを超えるもの 上記以外：高さが2mを超えるもの	
	横断工作物	水門、堰：幅が2mを超えるもの 上記以外：高さが5mを超えるもの 又は延長が20mを超えるもの	
	その他工作物	高さが5mを超えるもの 又は築造面積が100㎡を超えるもの	高さが10mを超えるもの 又は築造面積が500㎡を超えるもの
	自動販売機	すべての行為	
	太陽光発電設備	築造面積が100㎡を超えるもの	築造面積が500㎡を超えるもの

■許可対象行為

行為の種類	景観重点区域Ⅰ	景観重点区域Ⅱ
開発行為	開発区域面積が500㎡を超えるもの	
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	高さ0.5mを超える切土、盛土を生じるもので、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの ただし、路外駐車場の新設、増設又は改修を目的とする土地の開墾にあっては、切土、盛土の高さにかかわらず、当該行為に係る部分の面積が500㎡を超えるもの	
木竹の伐採	伐採面積が100㎡を超えるもの	
屋外における物件の堆積	高さが2mを超えるもの 又は当該行為に係る部分の面積が100㎡を超えるもの	
特定照明	上記の認定対象となる規模を持つ建築物又は工作物に対し行われる特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更で、期間が14日を超えるもの	